شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
الميزانية المجمعة	٣
قائمة الدخل المجمعة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧

KPMG
حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم – الجيـزة – القـاهـرة الكبـرى
كـود بـريـدى : ١٢٥٥٦ الأهـرام

تليفـون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ – ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ – ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صنـدوق بـريـد رقـم ٤٨ الأهـرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات، للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

KPMG

حـــازم حســـن

الراي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حاتم منتصـــر
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون
٤

القاهرة في ١٦ مـــارس ٢٠١٦

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الميزانية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح رقم	٢٠١٥-١٢-٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤-١٢-٣١ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافى)	(٦)	١٤٠ ٨٦٨ ١٣٥	٤٩٤ ٢٨٦ ١١٥
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٧ ٧٩٠ ٢٩٩	١١ ٤٠٨ ٥٧٣
أصول حيوية تحت التنفيذ	(٨)	٥ ٨٨٤ ٧٠٦	٤ ٨٣٨ ٥٠٧
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٩)	–	–
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(١٠)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية (بالصافى)	(١١)	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩
عملاء ومدينون وأوراق قبض (بالصافى)	(١٢)	٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣	٣ ٣١٨ ٩١٠ ٥٨٥
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٤ ٩٢٢ ٦٧٧ ٨٩٤	٣ ٤٧٢ ٦٤٦ ٤٤٨
الأصول المتداولة			
أصول أخرى (بالصافى)	(١٤)	٨ ٨٣٩ ٢٧٤	٤ ٥٠٥ ٢٨٩
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٥)	٨ ٢٧٨ ٥٥٩	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١	٦ ٢٣٩ ٧٠٦ ٠٩٨
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١٧)	٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١	١ ٥٤٠ ٠٣٩ ٢٨٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	(١٨)	٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠	٣٢٧ ٢٢٥ ٦٠١
قروض لمشروعات مشتركة	(١٩)	–	–
استثمارات فى أذون خزانة	(٢٠)	٤٩ ٧٧٤ ٥١٣	٢٨ ٦٢٣ ٢٣٢
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢١)	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١	٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧
إجمالى الأصول المتداولة		١١ ٨٣٥ ٤٠٣ ٧٨٩	١٠ ٢٣١ ٩٢٠ ٧٨٢
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أعمال	(٢٢)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢
مخصصات	(٢٣)	٦ ٠٥٧ ٢٣٩	٨ ٤٢٥ ٦٨٢
بنوك دائنة		–	١ ٣٧٣ ٧٦٣
بنوك – تسهيلات إئتمانية	(٢٤)	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦
قروض قصيرة الاجل	(٣٦)	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	٧٨ ١١٧ ٠٠٩
عملاء – دفعات حجز	(٢٥)	٨ ٩١٤ ٣٢٤ ٥٣٥	٦ ٠٩٦ ٩١٥ ٠٤٩
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٦)	٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤	٧٢٣ ٦٠٠ ٣٢٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٧)	٩٢٣ ٢٧٨ ٦٢١	٥٩٤ ٩٦٤ ٧٠٨
إجمالى الالتزامات المتداولة		١٠ ٩٢٤ ٨٠٢ ٦٧٥	٧ ٧٣٠ ٦٢٣ ٦٦١
رأس المال العامل		٩١٠ ٦٠١ ١١٤	٢ ٥٠١ ٢٩٧ ١٢١
إجمالى الاستثمار		٥ ٨٣٣ ٢٧٩ ٠٠٨	٥ ٩٧٣ ٩٤٣ ٥٦٩
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٩)	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢
إحتياطي قانوني	(٣٠)	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣
احتياطى خاص – علاوة إصدار أسهم	(٣١)	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩
أرباح (خسائر) مرحلة		٩٢ ٨٥٠ ٠٨١	(٣٩ ٣٧٢ ٢٥٩)
أسهم خزينة	(٣٢)	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	–
أرباح بيع اسهم خزينة	(٣٣)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	(٣٤)	–	(٨ ٠١٢ ٨٣٣)
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٣٥)	–	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩
صافى ربح العام		٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢
إجمالى حقوق الملكية المتعلقة بمساهمى الشركة		٣ ٢٩٥ ٠٨٨ ١٩٢	٢ ٩٩٤ ٠٤٣ ٢١٠
حقوق غير ذوى السيطرة	(٢٨)	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢
إجمالى حقوق الملكية		٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠	٣ ٠٨٨ ٤٧٤ ٢٠٢
التزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣٦)	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	٩٦١ ٠٣٧ ٤٢٣
أوراق دفع طويلة الاجل	(٣٧)	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	١ ٩٢١ ٠٠١ ٠٠٢
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٣)	٨٢٣ ٣٧٢	٣ ٤٣٠ ٩٤٢
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		٢ ٤٤٧ ٢٩٧ ٨١٨	٢ ٨٨٥ ٤٦٩ ٣٦٧
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات طويلة الأجل		٥ ٨٣٣ ٢٧٩ ٠٠٨	٥ ٩٧٣ ٩٤٣ ٥٦٩

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

المدير المالي والإداري	رئيس القطاع المالي	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هاني هنري	عمر الحموى	ماجد شريف	هانى سرى الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركه السادس من اكتوبر للتنميه والاستثمار "سوديك"

(شركه مساهمه مصريه)

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح رقم	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
مبيعات العقارات والاراضى	(٣٨)	١ ٤٠١ ٣٧٩ ٩٦٤	١ ٣١٠ ٣٠٥ ٠٥٣
ايرادات شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات		٢٦ ٣١٢ ٥٣٢	٢٥ ٨٦٩ ٢٦٤
ايرادات شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات		٣٤ ٩٢٣ ٦١٨	٢١ ٨٥٠ ٥٧٠
ايرادات ملعب الجولف		٨ ٢٧٦ ٦٣٢	٧ ٧٣١ ٩٩٩
اجمالى إيرادات النشاط		١ ٤٧٠ ٨٩٢ ٧٤٦	١ ٣٦٥ ٧٥٦ ٨٨٦
تكلفة مبيعات العقارات والاراضى	(٣٩)	(٧٨٩ ٤٤٨ ٢٣٠)	(٨٣٠ ٠٦٠ ٩٣٠)
تكاليف شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات		(٢٩ ٤٧٨ ٥٢١)	(٢٩ ٤٠٣ ٥٠١)
تكاليف شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات		(٢٦ ٨٨٨ ٨١٩)	(١٧ ٣٥١ ٢٢١)
تكاليف ملعب الجولف		(١٦ ١٢٦ ٢٦٢)	(١٤ ١٧٥ ٠٧٤)
إجمالي تكاليف النشاط		(٨٦١ ٩٤١ ٨٣٢)	(٨٩٠ ٩٩٠ ٧٢٦)
مجمل الربح		٦٠٨ ٩٥٠ ٩١٤	٤٧٤ ٧٦٦ ١٦٠
ايرادات تشغيل أخري	(٤٠)	١٣٩ ٤٣٥ ٠٨٨	١٠٥ ٦٣٨ ٠٩٠
مصروفات بيعية وتسويقية	(٤١)	(١١٦ ٧٧٣ ٨٥٠)	(١٠٦ ٨١٠ ٤٦٢)
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٢)	(١٨٩ ٢٢٠ ٨٩٠)	(١٨١ ٩٦١ ٣٩٨)
مصروفات تشغيل اخري	(٤٣)	(٦١ ٥١٢ ٣٤٥)	(٦١ ١٧٠ ٠٧٨)
الارباح الناتجة من التشغيل		٣٨٠ ٨٧٨ ٩١٧	٢٣٠ ٤٦٢ ٣١٢
إيرادات تمويلية	(٤٤)	١٢٨ ٩٤٦ ٢٩٦	٥٥ ٥٩٣ ٥٩٩
مصروفات تمويلية	(٤٥)	(٩١ ٨٠١ ١٢٩)	(٨٥ ٧٤٢ ٠٧٨)
صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية		٣٧ ١٤٥ ١٦٧	(٣٠ ١٤٨ ٤٧٩)
صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل		٤١٨ ٠٢٤ ٠٨٤	٢٠٠ ٣١٣ ٨٣٣
ضريبة الدخل	(٤٦)	(٩٦ ٦٩٢ ٧١٨)	(٤٥ ٩٧٤ ٣١٣)
صافى ربح العام		٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦	١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠
نصيب الشركة القابضة		٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢
نصيب غير ذوى السيطرة فى أرباح الشركات التابعة		١٠ ٦٢٣ ٨٧٧	١١ ٨٩٥ ٩٩٨
صافى ربح العام		٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦	١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠
نصيب السهم في الارباح (جنيه مصري / سهم)	(٤٧)	٠,٩٢	١,٣٢

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى خاص - علاوة أصدار اسهم	اسهم خزينة	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	أرباح/ (خسائر) مرحلة	صافي ربح العام	إجمالي حقوق الشركة	حقوق غير ذوى السيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٤	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٤٣ ٧١١	٤٠٧ ٧٦٥ ٨٨٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	١ ٧٧٠ ٦١٩ ٧٣١	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧
المحول للارباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٤٤٧ ١٣٨ ١٤١	-	-	-
زيادة رأس المال	٩٠٠ ٩٣٢ ٩٩٢	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	-	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
المأخذ من نظام الاثابة والتحفيز	-	-	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	-	-	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠	-	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠
أسهم خزينة مشتراة بواسطة الشركات التابعة	-	-	-	-	-	(٥ ٥٩١)	-	-	-	(٥ ٥٩١)	-	(٥ ٥٩١)
المستهلك من المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	-	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	-	-	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	-	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)
نقص حقوق غير ذوى السيطرة فى الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢ ٥٠٤ ٦٨٨	٢ ٥٠٤ ٦٨٨
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	١١ ٨٩٥ ٩٩٨	١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣٣٨ ٩٢٦ ٥٦٤	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨ ٠١٢ ٨٣٣)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	(٣٩ ٣٧٢ ٢٥٩)	٩٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	٢ ٩٩٤ ٠٤٣ ٢١٠	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢	٣ ٠٨٨ ٤٧٤ ٢٠٢
المحول للارباح / (الخسائر) المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	(١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢)	-	-	-
المحول للاحتياطى القانونى	-	٣ ٠٧٦ ١٢٤	-	-	-	-	-	(٣ ٠٧٦ ١٢٤)	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للمساهمين بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)
شراء حقوق غير ذوى السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(٥ ٨٣٨ ١٢٩)	-	(٥ ٨٣٨ ١٢٩)	(١٤ ١٦١ ٨٧١)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المحول الى احتياطى خاص علاوة إصدار أسهم	-	-	١٧ ٤٨٦ ٩١٠	-	-	-	(١٧ ٤٨٦ ٩١٠)	-	-	-	-	-
المحول الى قائمة الدخل	-	-	-	-	-	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)	-	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)
المحول الى أسهم خزينة	-	-	٢ ١٥٠ ٠٠٠	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	-	٨ ٠١٢ ٨٣٣	-	-	-	-	-	-
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٠ ٩٢٣ ٨٧٧	٣٢١ ٦٣١ ٣٦٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١ ٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	-	٩٢ ٨٥٠ ٠٨١	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	٣ ٢٩٥ ٠٨٨ ١٩٢	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨	٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠

* الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل الضريبة الدخلية		٤١٨ ٠٢٤ ٠٨٤	٢٠٠ ٣١٣ ٨٣٣
تسويات :-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة	(٦) ، (١١)	٢٦ ٨٣٤ ٤٥٨	١٦ ٣٧٧ ١٥٨
أرباح راسمالية	(٤٠)	(٦ ١١٦ ١٦٩)	(٢ ٧١٢ ٠٩٥)
الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة	(٤٣)	٣ ٢٨٩ ٨٢٨	٧ ٢٢٣ ١٥٧
رد خسائر الانخفاض فى قيمة العملاء		-	(١٦ ٦٩٧)
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		(٥١٧ ٤٤٩)	-
عائد أستثمارات فى أذون خزانة	(٤٤)	(٤٨ ٧٤٣ ٤٣٥)	-
مخصصات مكونة	(٢٢) ، (٢٣)	٦٣ ٩٨٣ ٤٩١	٣٨ ٥٤١ ٩٧٨
مخصصات انتفى الغرض منها		(١٩١ ٥٢٤)	-
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	(٤٣)	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	(٤٢) ، (٥٣)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		٤٨٤ ٥٦٣ ٢٨٤	٢٥٩ ٧٢٧ ٣٣٤
التغير فى بنود رأس المال العامل			
التغير فى أصول اخرى		(٤ ٣٣٣ ٩٨٥)	(٣٦٢ ١٢٦)
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		٧ ٢٠٧ ٩٨٠	١٥ ٩٩٢ ٢١٧
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		(٨٩١ ٥٦٠ ٢٩٥)	(١ ٣٩٧ ٠٢٤ ١٢٧)
التغير فى استثمارات عقارية		-	(٧٢٦ ٠٨٠)
التغير فى اعمال المقاولات تحت التنفيذ		-	٩٧٣ ٢٧٤
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(٢٠٢٧ ٣٢١ ٧٩٣)	(١ ٢٥٥ ٣٦١ ٢٠٩)
التغير فى مبالغ مستحقة من عملاء - مقاولات		-	١ ٠٦٩ ٨٢٠
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢١٣ ٣٠٨ ٨٤٣)	٨ ٠٦٧ ٧٦١
المستخدم من المخصصات	(٢٢) ، (٢٣)	(٦٩ ٧٢٨ ٢٠١)	(٥٨ ٧٨١ ٣٨٩)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		٢ ٨١٧ ٤٠٩ ٤٨٦	١ ٨٠٢ ٦٥٩ ٣٦٨
مبالغ مستحقة للعملاء - مقاولات		-	(٢ ٧٢٩ ٥٣٣)
التغير فى مقاولون وموردون واوراق دفع		(٣٥١ ٤٥٦ ٥٥٣)	٥٣٤ ٢٣٠ ٦٥٦
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		٢٣٤ ٤٦٣ ٦٤٠	(١٣٧ ٢٣٧ ٤١٩)
نقدية مجنبة		(٤ ٥٠٣ ٧٦٦)	(٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) أنشطة التشغيل		(١٨ ٥٦٩ ٠٤٦)	(٤٧٩ ٥٠١ ٤٥٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية		(٧٣ ٤٩٦ ٢٥٩)	(٩ ٣٥٥ ٨٨٨)
مدفوعات لاستثمارات فى أذون خزانة		(١٨٤٤ ٠٢١ ١٦١)	(٤ ٦٧٣ ٤٩٦)
متحصلات من بيع استثمارات فى أذون خزانة		١٨٧١ ٦١٣ ٣١٥	-
مدفوعات لأقتناء حصص اضافية فى شركات تابعة	(٢٨)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
متحصلات من بيع أصول ثابتة		١٣ ٣٨٠	٢ ٧٢٣ ١٨٧
صافى التدفق النقدي المستخدم فى أنشطة الاستثمار		(٦٥ ٨٩٠ ٧٢٥)	(١١ ٣٠٦ ١٩٧)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
زيادة راس المال		-	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
بنوك- تسهيلات ائتمانية		(١٠٨ ٨١٧ ٨٠٠)	٥١ ٧٢٦ ٧٦٣
بنوك- قروض		٨٠ ٣٤٤ ٤٦٢	٧٢٧ ٤٢١ ٦٩٩
اسهم اثابه وحقوق ملكيه اخرى		-	٨٨ ٠٥٠ ٠٥٧
حقوق غير ذوى السيطرة		-	٢ ٥٠٤ ٦٨٨
صافي التدفق النقدي (المستخدم فى) المتاح من أنشطة التمويل		(٢٨ ٤٧٣ ٣٣٨)	١ ٨٦٢ ٦٣٦ ١٠٧
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		(١١٢ ٩٣٣ ١٠٩)	١ ٣٧١ ٨٢٨ ٤٥٧
النقدية وما فى حكمها أول العام		١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤	٤٠٣ ١٣٢ ٥١٧
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(٢١)	١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥	١٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤

* الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة الأم مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية.

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

- يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأم والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة القابضة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٦.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- أصول والتزامات الشركات التابعة تحت التصفية والتى تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

٢-٤ إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، وفى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي :

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للاصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارت العقارية.
- الانخفاض فى قيمة الاصول الثابتة.

- الانخفاض فى المخزون.
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة.

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولم يتم تفعيلها بعد :

خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦ ، مع العلم بأن التطبيق المبكر لهذه المعايير غير مسموح به.

هذا وسوف نستعرض في الجدول التالي أهم هذه التعديلات التي قد يكون لها تأثير هام على القوائم المالية للشركة عند بداية التطبيق:

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١) عرض القوائم المالية	قائمة المركز المالى • عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الارشادى للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل. • يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالى تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة تبويب. قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)/ وقائمة الدخل الشامل • على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).	• إعادة عرض جميع القوائم المالية المعروضة والافصاحات والايضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة. • إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها	• تم الغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة.	**في حالة قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق نتيجة إعادة هيكلة (دمج أو انقسام...) يكون الإيضاح** تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديل بالمعيار. **في حالة عدم قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق يكون الإيضاح :** لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة).	إعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بالأصول الثابتة في الايضاحات المتممة للقوائم المالية لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.
	• قطع الغيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية ، تصلح لأن تكون أصولا ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).	
معيار مصري (٤٥) قياس القيمة العادلة	• **تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار أخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى :** أ- تعريف القيمة العادلة. و ب- وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد. و ج- تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.	**تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية و الافصاحات المطلوبة عند تطبيق التعديل بالمعيار.**
معيار مصري (٢٩) تجميع الأعمال	• **تم الغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه :** ١- تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادى المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء. ٢- المقابل المادى المحتمل : يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادى المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادى المحول. ٣- تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. • **تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) : تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادى المحول ، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.**	**تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة عند تطبيق التعديل بالمعيار.**

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٤٢) القوائم المالية المجمعة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " وبناءاً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " ليصبح " القوائم المالية المستقلة " وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المجمعة المعروضة.
	• يتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدى إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة عند تطبيق التعديل بالمعيار.
	• إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذى فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل.	
	• في حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم ، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.	
معيار مصري (٤٣) الترتيبات المشتركة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٣) " الترتيبات المشتركة" وبناءاً عليه تم إلغاء معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) " حصص الملكية في المشروعات المشتركة " .	يتم التعديل من بداية الفقرة السابقة لتطبيق هذا المعيار (أي من أول يناير ٢٠١٥) وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.
	• وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٣) "الترتيبات المشتركة" تم وضع نموذج جديد لتصنيف الترتيب المشترك وتحديد نوعه ما إذا كان مشروع مشترك (Joint Venture) أو عملية مشتركة (Joint operation). حيث يتوقف ذلك على جوهر الترتيب وليس الشكل القانوني له.	
	• في حالة تصنيف الترتيب على أنه مشروع مشترك يقوم كل طرف من أطراف الترتيب بإثباته كاستثمار بطريقة حقوق الملكية فقط (حيث تم إلغاء طريقة التجميع النسبى)، وذلك في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة التي يصدرها.	
معيار مصري (١٨) الاستثمارات في شركات شقيقة	• تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
	• تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذى يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتوقف فيه الاستثمارعن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل. • إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس ، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها. • أذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الأخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديل بالمعيار.
معيار مصري (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) " الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشأت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. • ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشأت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.
معيار مصري (٣٤) الاستثمار العقارى	• تم الغاء خيار استخدام نموذج القيمة العادلة للأصل المبوب على أنه استثمار عقارى.	<u>للشركات التي تطبق نموذج القيمة العادلة يكون الإيضاح :</u> تعتبر القيمة العادلة للاستثمار في بداية تطبيق هذا المعيار هي تكلفة ذلك الاستثمار وذلك لأغراض المعالجة المحاسبية اللاحقة وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٠) " الأصول الثابتة وإهلاكاتها".
معيار مصري (١٤) تكاليف الاقتراض	• تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل.	<u>للشركات التي تطبق المعالجة القياسية يكون الإيضاح :</u> على المنشأة تطبيق هذا المعيار على تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي يكون فيها تاريخ بدء الرسملة في أو بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٢٥) الأدوات المالية : العرض	• يتم تبويب أي أداة مالية محملة بحق إعادة البيع كأداة حقوق ملكية بدلاً من تبويبها كالتزام مالى إذا توافرت فيها الشروط الواردة بالفقرتين (١٦أ و ١٦ب) أو الفقرتين (١٦ج و ١٦د) من نفس المعيار ، وذلك من تاريخ تمتع الأداة بالسمات واستيفائها للشروط الواردة في هذه الفقرات. وعلى المنشأة أعادة تبويب الأداه المالية من تاريخ توقف الأداه عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات.	إعادة عرض أي أداه مالية ينطبق عليها هذه الشروط بما في ذلك جميع أرقام المقارنة للفترات المعروضة.
معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الافصاحات	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الافصاحات " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءاً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض" بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والافصاح".	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للافصاحات المعروضة.

٣-أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية المجمعة.

٣-١ أسس اعداد القوائم المالية المجمعة

٣-١-١ الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها لشركة القابضة وتتحقق هذه السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. ويفترض وجود هذه السيطرة بإمتلاك اكثر من ٥٠% من حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها كما يؤخذ في الإعتبار حقوق التصويت المستقبلية في تحديد القدرة على السيطرة والتحكم.

يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة ويتم إستبعاد الشركة التابعة من عملية التجميع عندما تفقد الشركة الأم سيطرتها على الشركة التابعة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الإستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الغير محققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الإعتبار أن الخسائر قد تشير إلى إنخفاض في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الإعتراف به في القوائم المالية.
يتم تطبيق المعيار المصري رقم (٢٤) الخاص بضرائب الدخل على الفروق المؤقتة التي تنتج عن إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعرض حقوق غير ذوى السيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل كما يعرض نصيب غير ذوى السيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل فى قائمة الدخل المجمعة.

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ %	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م (أ)	مصر	٤٦,٧٥	٤٦,٧٥
٣- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري ش.م.م (ب)	مصر	١٠٠	٨٦,٦٧
٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٠-شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	مصر	٩٥,٢٤	٩٥,٢٤
١١-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٣-شركة سوديك للتوريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٤-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (ج)	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٥-شركة طابروك للتعمير ش.م.م (د)	مصر	١٠٠	-

(أ) تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٥١,٨ ٪ تتضمن ٥,٠٥٪ تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

(ب) خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ١٣,٣٣% فى شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري (إيضاح ٢٧).

(ج) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة – مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

(د) خلال شهر مارس ٢٠١٥ تم الأستحواذ على كامل اسهم شركة طابروك للتعمير.

٣-١- ٢ الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمر فيها نفوذ مؤثر بما يجعل له القدرة علي المشاركة في إتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ويفترض وجود هذا النفوذ بإمتلاك المستثمر من ٢٠% و أقل من ٥٠% من حقوق التصويت.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الاستثمارات في الشركات الشقيقة والتي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر ويتم إثباتها وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم إثبات الإستثمار عند إقتنائه بتكلفة الاقتناء ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء كما يخفض رصيد الإستثمار بنصيبها في الأرباح الموزعة.

في حالة تجاوز خسائر الاستثمارات في الشركات الشقيقة قيمة الإستثمار لا يتم إثبات تلك الخسائر إلا في حالة وجود إلتزام قانوني أو ضمني لتحمل تلك الخسائر وفي حالة الالتزام بمدفوعات نيابة عن الشركات الشقيقة. عند زيادة تكلفة إقتناء الاستثمار على حصة الشركة في صافى القيمة العادلة للأصول والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة في الشركات الشقيقة يتم إثباتها كشهرة. و يتم إدراج الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار، وبذلك يخضع لانخفاض القيمة في قيمه الإستثمار.

٣-١-٣ المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة

المنشأت تحت السيطرة المشتركة هى تلك المنشآت التى يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها والتى تتم بموجب اتفاق تعاقدى، يتطلب موافقة بالاجماع على القرارات التشغيلية والمالية الاستراتيجية. ويتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة بطريقة حقوق الملكية وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) حتى يتمكن مستخدمى القوائم المالية من مقارنة القوائم المالية لعدد من الفترات الزمنية للمنشاة والتعرف على إتجاهات موقفها المالى وادائها المالى وتدفقاتها النقدية ، هذا ويتم أثبات الاستثمار بطريقة حقوق الملكية بذات الاسس الموضحة بالبند ٣-١-٢ من السياسات المحاسبية.

٣-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السارية فى تاريخ المعاملة.

ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالقوائم المالية للأنشطة الأجنبية في تاريخ الميزانية المجمعة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة، هذا ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءاً على متوسط سعر الصرف خلال الفترة / السنة المالية المعد عنها تلك القوائم المالية المجمعة، في حين يتم ترجمة بنود حقوق الملكية الأخرى وفقاً لأسعار الصرف التاريخية في تاريخ الإقتناء أو التأسيس. أما الفروق الناتجة عن الترجمة فيتم تبويبها ضمن حقوق الملكية بالميزانية المجمعة في بند "الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية".

٣-٣ الأصول الثابتة و الإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدمها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "Impairment " (٣- ١٥) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة "Impairment " (٣- ١٥)، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ - ٢٠
كرفانات	٥-١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤-١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢-٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل

الأصل	السنوات
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٣-٤ الأصول غير الملموسة – الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة و/أو السالبة) في المبالغ الناشئة عن اقتناء شركات تابعة أو شركات شقيقة أو شركات تحت سيطرة مشتركة حيث أنها تمثل الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة المجموعة في القيمة العادلة لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

يتم إثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصاً منها الخسائر الناجمة عن الانخفاض في قيمتها. وبالنسبة للشهرة السالبة يتم إدراجها مباشرة في قائمة الدخل عند تحققها.

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ لحصة من حقوق غير ذوى السيطرة في الشركات التابعة يتم إثباتها بقيمة الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة الدفترية لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

ويتم عمل اختبار لقياس الانخفاض فى قيمة الشهرة دورياً وكلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تفيد وجود مؤشر عن الانحفاض فى قيمة الشهرة. ولا يتم رد خسائر الانخفاض فى قيمة الشهرة لاحقاً.

٣-٥ التأجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٦ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الدخل باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٣-٧ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٣-٨ اصول حيوية

يتم قياس الاصول الحيوية بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، مع الاعتراف باى تغيير فى التكاليف فى الربح او الخسارة وتتضمن تكاليف البيع اى تكاليف يتم تحملها لبيع الاصل الحيوى.

٣-٩ الإستثمارات العقارية

أ- الإعتراف والقياس الأولى

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" (٣- ١٥) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأياً من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

ب- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

٣-١٠ الإستثمارات

أ- الإستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة بإستثناء خسائر الانخفاض فى القيمة.

هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية أو التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (٣- ١٥). وتثبت خسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المجمعة.

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الإستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

يتم إثبات أذون الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الفوائد المستهلكة وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (٣- ١٥).

٣-١١ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية المجمعة في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٣-١٢ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل.وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٣-١٣ **العملاء وأوراق القبض والمدينون**

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" (٣-١٥), ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١٤ **النقدية وما فى حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٣-١٥ **الانخفاض فى قيمة الاصول**

أ- **الأصول المالية**

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعال. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- <u>الأصول غير المالية</u>

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة و جود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-١٦ <u>المخصصات</u>

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

مخصص إستكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٧ تكلفة الإقتراض

يتم تحميل تكلفة الإقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بإستخدام سعر الفائدة الفعال، أما بالنسبة لتكاليف الإقتراض و المتعلقة مباشرة بإقتناء او إنشاء أصول مؤهله فيتم رسملة هذه التكاليف على الإصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الاصول للإستخدام و يتم التوقف عن الرسملة خلال فترات التوقف المؤقت لأعمال إنشاء الأصل هذا و يتم التوقف نهائيا عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل للإستخدام وذلك طبقا للمعالجة البديلة المسموح بها بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤).

٣-١٨ الإقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٣-١٩ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-٢٠ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- أصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الإضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التى يتم الإعلان عنها.

د- تمويل نظام الإثابة والتحفيز

تقوم الشركة الأم بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وتطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد كما هو موضح في الايضاح رقم (٥٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

هـ- الاحتياطيات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافى أرباح العام على الأقل لتكوين إحتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الإحتياطي القانوني عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الإحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافى أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للأحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٣-٢١ المدفوعات المبنية على الاسهم المسدده فى شكل اسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية المجمعة واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية.

٣-٢٢ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٣ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- مبيعات العقارات والاراضى

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- إيراد الخدمات

يتم اثبات الايراد عند اداء الخدمة للعميل.

ج- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د- ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- ايراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

٢٤-٣ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٢٥-٣ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لاساس الاستحقاق.

ب- نظام معاشات العاملين

ب-١ التزامات معاشات التقاعد

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة الأم في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدي احدي شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة أثناء سنوات الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة الأم في قيمة الأقساط الشهرية، هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة الأم في هذا النظام علي قائمة الدخل المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق.

ب-٢ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لاتقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

ج- ضريبة الدخل

- تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام في كلا من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمجموعة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٦ نصيب السهم فى الارباح /(الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح / (الخسائر) بقسمة الربح أوالخسارة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / السنة المالية التى تعد عنها القوائم المالية.

٤- تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصول والإلتزامات المعنية.

٤-١ الاصول الثابتة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال علي أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن استبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٢ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٤ **الإستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٥ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية المجمعة بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٤-٦ **أصول والتزامات شركات تابعة تحت التصفية**

يتم إثبات الأصول والالتزامات للشركات تحت التصفية بالقيمة العادلة وتظهر ضمن الأصول المتداولة و/ أو الالتزامات المتداولة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان.
- خطر السيولة.
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة الأم المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

١-٥ **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الأخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة و لا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – فى حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري – شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩%.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية :

- ٥ مليون جنيه مصرى كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بالكامل بودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بالكامل بودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى.

٥-٣ **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ **خطر العملة**

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى والليرة السورية .

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ **خطر سعر الفائدة**

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ **خطر أسعار السوق الأخرى**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الآتي:-

	ملعب الجولف	أراضي	مباني وانشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات في أماكن مستأجره من الغير	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	١٠ ٣٦٧ ٩٤١	١٥ ٤٣١ ٨٢٤	١٩ ٠٨٥ ٧٥٤	١٨ ٦٧٨ ٩٧٩	٢٣ ٥٧٣ ٥٥٩	١٣ ٤٠٠ ٢٥٥	٢١٧ ٨٦٧ ٥٣٢
الإضافات خلال العام	-	٩٧٠ ٧٠٥ ٣٢	٤٧٠ ٨٤٧ ٢٦	٨٩١ ٥٧٤ ٣	٤٢٣ ٧٥٢ ٢	٠٢٨ ٥٧٢ ٤	٢٥٤ ٥٤٠ ٣	٢٩٨ ٠٧٥ ٢	٣٣٤ ٠٦٨ ٧٦
الاستبعادات خلال العام	-	-	-	(٧٧٣ ٢٤١)	-	(٦٩١ ٢٧٥)	(٧٥٤ ٢٠٥ ٤)	(٤٧٥ ٢٥٤ ٤)	(٦٩٣ ٩٧٧ ٨)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٤١١ ٢١٥ ٣٧	٩٤٢ ٧٦٤ ١٨	١٧٧ ٨٣٨ ٢١	٣١٦ ٩٧٥ ٢٢	٥٥٩ ٩٠٨ ٢٢	٠٧٨ ٢٢١ ١١	١٧٣ ٩٥٨ ٢٨٤
مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى قيمة الأصول فى ١ يناير ٢٠١٥	٦٠٣ ٧٨٥ ٣٢	-	٩٢٦ ٥٨٧ ٣	٧٤٢ ٤١٧ ١٢	٧٥٤ ٢٠٢ ١٢	٦٦٦ ٥٣٧ ١٣	١٥١ ٣٧٧ ١٧	١٩٦ ٦٧٢ ١٠	٠٣٨ ٥٨١ ١٠٢
إهلاك العام	٢٤٨ ٨٢٣ ١	-	٩٠٣ ٥٢٣ ٩	٢٨٣ ٤٨٠ ١	٧٩٣ ٣٨٨ ٢	٤١٦ ٣٩١ ٣	٦٨٢ ٣٩٦ ٣	٢٠٨ ٨٢٨ ٢	٥٣٣ ٨٣٢ ٢٤
مجمع إهلاك الأستبعادات	-	-	-	(١٤٥ ٢٣١)	-	(٥٠٩ ٢٦٤)	(٧٥٣ ٢٠٥ ٤)	(١٣١ ٦٢٢ ٣)	(٥٣٨ ٣٢٣ ٨)
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول خلال العام	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠	-	-	-	-	-	-	-	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠
مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٨٥١ ٦٠٨ ٦٤	-	٨٢٩ ١١١ ١٣	٨٨٠ ٦٦٦ ١٣	٥٤٧ ٥٩١ ١٤	٥٧٣ ٦٦٤ ١٦	٠٨٠ ٥٦٨ ١٦	٢٧٣ ٨٧٨ ٩	٠٣٣ ٠٩٠ ١٤٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١١٠ ٠٢٠ ٢٩	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٥٨٢ ١٠٣ ٢٤	٠٦٢ ٠٩٨ ٥	٦٣٠ ٢٤٦ ٧	٧٤٣ ٣١٠ ٦	٩٧٩ ٣٣٩ ٦	٨٠٥ ٣٤٢ ١	١٤٠ ٨٦٨ ١٣٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٥٨ ٨٤٣ ٦٠	٢٥٩ ٧٠٠ ٢٣	٠١٥ ٧٨٠ ٦	٠٨٢ ٠١٤ ٣	٠٠٠ ٨٨٣ ٦	٣١٣ ١٤١ ٥	٤٠٨ ١٩٦ ٦	٠٥٩ ٧٢٨ ٢	٤٩٤ ٢٨٦ ١١٥

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ١٥٨ ٤٩٠ ٣٤ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بإعادة شراء مبنى المبيعات والمبنى الادارى وذلك كما هو موضح تفصيلاً بالايضاحات المتممة للقوائم المالية (إيضاح رقم ٣٦-١).

٧- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبانى وانشاءات	٦ ٢٧١ ٠٥٤	٦ ٥٠٩ ٠٧١
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	١ ٥١٩ ٢٤٥	٤ ٨٩٩ ٥٠٢
	٧ ٧٩٠ ٢٩٩	١١ ٤٠٨ ٥٧٣

٨- أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٧٠٦ ٨٨٤ ٥ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٥٠٧ ٨٣٨ ٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

٩- إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :-

	الشكل القانونى	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
		٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	–	–
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (ب)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	٥٠	٥٠	–	–
				–	–

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :-

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٣٣٠ ٤٦٣ ٣٢٧	(٢٩٩ ٤٥٤ ٧٣٩)	(٣١ ٠٠٨ ٥٨٨)	(٢٨٨ ٦٤٣ ١٠١)	٢٧٦ ٧٧٩ ١٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٥٢١ ١٢٠ ٣٣٠	(٤٧٦ ٩٧٧ ٠٢٠)	(٤٤ ١٤٣ ٣١٠)	(٢٧٨ ٧٥٩ ٤٩٠)	٢٥١ ٥٤٩ ٧٣٣

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
شـــركة بالميرا- ســـوديك للتطوير العقارى (ب)	٧٩ ٩٦٠ ٩٥٢	(٤٣٦ ٧٨٠ ١٤٨)	٣٥٦ ٨١٩ ١٩٦	-	١٨٤ ٠٦٨ ٨٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
شـــركة بالميرا- ســـوديك للتطوير العقارى (ب)	٢٤١ ٦٩٩ ٢٤٠	(٣٩٣ ٦٣٦ ٦٤٢)	١٥٢ ٩٣٧ ٤٠١	-	١٣٧ ٦٦٦ ٦٢١

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة القابضة فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة القابضة فى الأرباح غير المحققة الناتجة من بيع الشركة القابضة لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٢ ٢٩٨ ١١٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة القابضة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

(ج) ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة القابضة بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

١٠- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٥/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

١١- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٩٧٦ ٣٤٧ ١١١ جنيه مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

بيـــان	وحدات مؤجرة (أ)	وحدات مشروع HUB	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة فى ٢٠١٥/١/١	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣	-	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣
الأضافات خلال العام (١١-١)	٨ ٦٦٤ ٢٩٣	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	٩٥ ٣٩٧ ٦١٢
إجمالى تكلفة الاستثمارات العقارية فى ٢٠١٥/١٢/٣١	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
مجمع الاهلاك فى ٢٠١٥/١/١	(٦١٦ ٥٠٤)	-	(٦١٦ ٥٠٤)
إهلاك العام	(٣٢٢ ١٧٣)	(١ ٦٧٩ ٧٥٢)	(٢ ٠٠١ ٩٢٥)
مجمع الاهلاك فى ٢٠١٥/١٢/٣١	(٩٣٨ ٦٧٧)	(١ ٦٧٩ ٧٥٢)	(٢ ٦١٨ ٤٢٩)
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠١٥/١٢/٣١	٢٦ ٢٩٤ ٤٠٩	٨٥ ٠٥٣ ٥٦٧	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠١٤/١٢/٣١	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩	-	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩

(أ) تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير مبلغ ٥٩ ٨٦٧ ٠٠٠ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

(١١-١) تتضمن الأضافات خلال العام مبلغ ٨٦ ٧٣٣ ٣١٩ جنية مصرى محول من أعمال تحت التنفيذ تتمثل فى مشروع HUB أيضاح (١٦-٤).

١٢- عملاء ومدينون وأوراق قبض – طويلة الأجل (بالصافى)

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	–	٦ ٠٢٤ ٢٣٢
مدينون متنوعون	–	٩ ٨٤٤ ٤٠٠
أوراق قبض	٤ ٧٦١ ٩٦٢ ٥٦٩	٣ ٤١٠ ٥٨٩ ٣٥٠
	٤ ٧٦١ ٩٦٢ ٥٦٩	٣ ٤٢٦ ٤٥٧ ٩٨٢
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة	١٠٤ ٤٢٥ ٧٩٦	١٠٧ ٥٤٧ ٣٩٧
	٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣	٣ ٣١٨ ٩١٠ ٥٨٥

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٨).

١٣- الاصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١٥/١٢/٣١		٢٠١٤/١٢/٣١	
	الأصول	الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	–	(٨٨١ ٠٢٧)	–	(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)
مخصصات	٥٧ ٦٥٥	–	٦٧ ٦٢٠	–
اجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل / (التزام)	٥٧ ٦٥٥	(٨٨١ ٠٢٧)	٦٧ ٦٢٠	(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)
صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام)	–	(٨٢٣ ٣٧٢)	–	(٣ ٤٣٠ ٩٤٢)

- لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة و حصص الملكية في المشـروعات المشـتركة حيث ان المجموعة تتمتع بوضـع يمكنها من السـيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

١٤- أصول أخرى (بالصافى)

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول – شركات تحت التصفية (بالصافى)	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٨٣ ٧٢٤
مخزون وإعتمادات مستندية	٦ ١٥٥ ٥٥٠	١ ٨٢١ ٥٦٥
	٨ ٨٣٩ ٢٧٤	٤ ٥٠٥ ٢٨٩

١٥- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ١٨١ ٩٤٢	٥ ٣٤٨ ٥٧٢
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٥-١)	٤ ٠٩٦ ٦١٧	١٠ ١٣٧ ٩٦٧
	٨ ٢٧٨ ٥٥٩	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩

(١٥- ١) يتمثل البند فى تكلفة شراء ٦ وحدة بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى – شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria	٢٩١ ١١٠ ٩١٩	٤٦٤ ٦٦٨ ٧٢٦
تكاليف أعمال مشروع Westown	٨١٤ ٣١٩ ٠٥٧	٧٩٩ ٣٠٢ ٥٣٩
تكاليف أعمال مشروع Kattameya Plaza	١٧ ٣٢٦ ٩٦١	٥٩ ٩٣١ ١٦١
تكاليف أعمال مشروع Eastown (١٦-١)	١ ٨١٩ ٢٢٧ ٤٤٦	١ ٤٦٧ ٨٥٦ ٩٤٦
تكاليف اعمال مشروع Villette (١٦-٢)	٢ ٨٩٧ ٦٤٢ ٠٥٤	٢ ٦٣١ ٧١٠ ٠٥٩
تكاليف اعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٣٣٣ ٦٦٠ ٧٩٧	٣٣٢ ٨٣١ ٢٠٥
تكاليف اعمال مشروع Polygon	٣٤٧ ٩٨٣ ٨٩٥	٣٢١ ٧٣٢ ٩٣٥
تكاليف اعمال مشروع Caesar (١٦-٣)	٢٠٧ ٢٢٩ ٦١٧	-
تكاليف اعمال مشروع The Strip	٦٢ ٨٣٨ ٨٨٢	٧٠ ٧٣٧ ٩٧٣
تكاليف اعمال مشروع HUB (١٦-٤)	-	٧٩ ٢٧٧ ٥٧٤
تكاليف أرض التوسعات الشمالية (١٦-٥)	٢٢٧ ٢١١ ٨٢٥	-
تكاليف اعمال مشروع Beverly Hills	١٧ ٣١٧ ٣٢٨	٩ ٦٨١ ٢٦١
تكاليف اعمال مشروع شركة تجارة للمراكز التجارية	-	١ ٩٧٥ ٧١٩
	٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١	٦ ٢٣٩ ٧٠٦ ٠٩٨

(١٦-١) تتضمن تكاليف اعمال مشروع ايست تاون القيمة الحالية لفروق أسعار شراء الأرض والناتج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين احدى الشركات التابعه ووزراة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركه التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمنى تنفيذى خمس سنوات.

- بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٠ قامت احدى الشركات التابعة بابرام اتفاق تطوير من الباطن مع شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست تاون بمساحة قدرها ٧٤٣٩ متر مربع ووفقاً لهذا الاتفاق:-

- تتعهد الشركة التابعة ببيع المشروع الي شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية فور اتمام الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يصرح لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية ان تقوم بتنمية المشروع بصفتها مطور فرعي مستقل وليست وكيل وفقاً للمخطط العام للمشروع.
- تضمن الشركة التابعة ان شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لها الحق كمطور مستقل وليست كوكيل ان تقوم بتنمية والاستثمار في المشروع وفقا لهذا الاتفاق وسوف تقوم الشركة بأتخاذ الاجراءات اللازمة لتسمح وتسهل لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المشروع وفقاً لهذا الاتفاق.
- تعهد الشركة التابعة بأتخاذ كافة الاجراءات لتسمح بنقل ملكية المشروع الي شركة الشيخ زايد فور استيفاء الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يبلغ مقابل التطوير من الباطن مبلغ ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري تم تحصيله بالكامل خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لشروط الاتفاق وسوف يتم إثباته كإيراد بعد استيفاء الشروط الخاصة باتفاق التطوير من الباطن.

(١٦-٢) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Villette قيمة قطعة الأرض الخاصة باحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصرى تقريباً.

(١٦-٣) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Caesar قيمة تكلفة شراء الأرض بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالى – رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصرى تقريباً.

(١٦-٤) تم الأنتهاء من أعمال مشروع **HUB** خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و تم تحويل إجمالى تكلفة المشروع البالغة ٣١٩ ٧٣٣ ٨٦ جنية مصرى إلى بند أستثمارات عقارية – إيضاح رقم (١١).

(١٦-٥) تتمثل فى قيمة تكلفة شراء ارض بمساحة ٣٠,٧٦ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

١٧- عملاء وأوراق قبض

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء	٩٦ ٧٤٥ ٣٢٥	١١٩ ٨٦٠ ٩٦٤
أوراق قبض	٢ ١٥٠ ٣٣٨ ٦٨٣	١ ٤٣٢ ٤٣٩ ٩٩٢
	٢ ٢٤٧ ٠٨٤ ٠٠٨	١ ٥٥٢ ٣٠٠ ٩٥٦
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	١٨ ٠٨٦ ٠٩٠	١٢ ٠٠٣ ١٤٨
	٢ ٢٢٨ ٩٩٧ ٩١٨	١ ٥٤٠ ٢٩٧ ٨٠٨
يخصم :		
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	٢٦٣ ٠٢٧	٢٥٨ ٥٢٢
	٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١	١ ٥٤٠ ٠٣٩ ٢٨٦

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة و المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٨).

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٢٤٤ ٤٠٨ ٧٨٨	١٢١ ٢٦٢ ٠٦٠
المستحق على أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
فوائد مستحقة	٦٨ ٦٠٠ ٨٠٩	٦٨ ٦١٨ ٩٢٧
المستحق على أطراف ذات علاقة	٦ ٥٢٣ ٦١٢	٦ ٢٨٣ ٣٧٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢١٥ ٦٥١ ٧٠٩	١٥٥ ٩٦٧ ٢٩٨
تأمينات لدى الغير	٢ ٠٢٩ ٢١٤	٥ ٦٩٤ ٨٢١
مصلحة الضرائب	١٢ ١٣٨ ٠٤٢	٢ ٠٧٩ ٢٦٨
تأمينات خطاب ضمان	–	٣ ١٥٠ ٠٠٠
المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	١٢٢ ٧٣٦	١٨ ٠٠٤ ٣٥٩
إيجار تمويلى مقدم	–	٣ ٦١٥ ٦٨١
مدينون بيع أستثمارات (١٨-١)	٥٢ ٥٧٨ ٢٢٨	–
أرصدة مدينة أخرى	١٠ ٢١٢ ٤١٨	١٤ ٨٢١ ٩٥٩
	٦٤٧ ٤٥٧ ١٧٦	٤٣٤ ٦٨٩ ٣٧٠
يخصم:-		
الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١١٠ ٠٨١ ٠٣٦	١٠٧ ٤٦٣ ٧٦٩
	٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠	٣٢٧ ٢٢٥ ٦٠١

(١٨-١) يتمثل الرصيد في المبلغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للأستثمار العقاري.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة و المرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٨).

١٩- قروض لمشروعات مشتركة

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ يونيو ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠
يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك باجمالى ٧٦٦ ٨٥٦ ٧ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً فى موعد إقصاه٣١ ديسمبر ٢٠١٥.	٥٤ ٦٦٠ ٨٣٣	٥٤ ١٣٩ ٨٨٣
	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣	١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣
يخصم:-		
الانخفاض فى قيمة القروض لمشروعات مشتركة	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣	١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣
	–	–

٢٠- إستثمارات فى إذون خزانة

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إذون خزانة بالقيمة الاسمية	٥٢ ٥٥٠ ٠٠٠	٣١ ٢٢٩ ٠٩٨
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(٢ ٧٧٥ ٤٨٧)	(٢ ٦٠٥ ٨٦٦)
	٤٩ ٧٧٤ ٥١٣	٢٨ ٦٢٣ ٢٣٢

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق و لخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات فى إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٨).

٢١- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – ودائع لأجل (٢١-١)	١ ٧٠٤ ٧٩٧ ٣٤٠	١ ٩٣٦ ٢٧٢ ٣٩١
بنوك – حسابات جارية	٢٤٢ ٧٤٩ ٨٠٧	١١٣ ٢٣٥ ١٧٧
شيكات تحت التحصيل	١٧ ٨٢٣ ٢٢٩	٢٥ ٥٦٧ ٨٩٩
نقدية بالصندوق	١ ١٦١ ٢٥٥	١ ٢٥٩ ٢٧٠
	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١	٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧

(٢١- ١) تتضمن الودائع مبلغ ٣٠٥ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ١٦٦ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١	٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧
يخصم:		
بنوك دائنة	–	١ ٣٧٣ ٧٦٣
ودائع – مجمدة	٣٠٤ ٥٠٣ ٧٦٦	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥	١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم (٤٨).

٢٢- مخصص إستكمال أعمال

	الرصيد فى ٢٠١٥/١/١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال(٢٢-١)	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢	٦٣ ٧٨٢ ٦٣٧	(٦٧ ٢١٨ ٩٠٤)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥
	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢	٦٣ ٧٨٢ ٦٣٧	(٦٧ ٢١٨ ٩٠٤)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥

(٢٢-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

٢٣- مخصصات

	الرصيد فى ٢٠١٥/١/١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص مطالبات	٨ ٤٢٥ ٦٨٢	٢٠٠ ٨٥٤	(٢ ٥٠٩ ٢٩٧)	(٦٠ ٠٠٠)	٦ ٠٥٧ ٢٣٩
	٨ ٤٢٥ ٦٨٢	٢٠٠ ٨٥٤	(٢ ٥٠٩ ٢٩٧)	(٦٠ ٠٠٠)	٦ ٠٥٧ ٢٣٩

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٤- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنية مصرى والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	١٠١ ١٧٠ ١٧٧
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنية مصرى والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	١٧ ٢٠٣ ٩٣٠	٥٦ ٣٤٦ ١٣٠
المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك الاهلى المصرى باجمالى مبلغ ٥ مليون جنية مصري وبضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدي البنك .	١ ٧١٨ ١٤٢	١ ٣٢٨ ٧٦٩
	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦

- لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٨).

٢٥-عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
دفعات حجز - سوديك ويست	٢ ٨٢١ ٤٧٢ ٧٦٩	٣ ٢٠٨ ٢٦٠ ٦٨٨
دفعات حجز - سوديك إيست	٥ ٤١٩ ٤٣٤ ٢٩٨	٢ ٨٨٨ ٦٥٤ ٣٦١
دفعات حجز - مشروع سيزار	٦٧٣ ٤١٧ ٤٦٨	-
	٨ ٩١٤ ٣٢٤ ٥٣٥	٦ ٠٩٦ ٩١٥ ٠٤٩

٢٦- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
مقاولون	٩٨ ٩٦٧ ٤١٢	٨٠ ٢٨٧ ٧٢٤
موردون	٢ ٨٦٠ ٩٨١	٨ ٩٦٤ ٦٤٨
أوراق دفع (٢٦-١)	٨٥٨ ٣٣١ ٠٧٨	٧٨٧ ٢٢٢ ٢٣٩
	٩٦٠ ١٥٩ ٤٧١	٨٧٦ ٤٧٤ ٦١١
بخصم:		
فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع	١١٧ ٣٢٥ ٥٢٧	١٥٢ ٨٧٤ ٢٨٩
	٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤	٧٢٣ ٦٠٠ ٣٢٢

(٢٦-١) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٧٤٤ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٨).

٢٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٤٨٣ ٧٠٦ ٧٩٦	٢٩٦ ٦١٨ ٧٦٧
المستحق لأطراف ذوى علاقة	٦ ١٢٥ ٦٨٨	٦ ٧٩٨ ٢٧٣
مصروفات مستحقة	١١٠ ٨٤٤ ٩٧٧	٨٤ ٨٠٤ ٧٣٧
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٢ ٦٣٨ ٥٤٩	١٠ ١٢٣ ٧٠٦
عملاء – أرصدة دائنة	٣٧ ٩٧٣ ٥٦٦	٢٢ ٢١١ ٥٩٧
مصلحة الضرائب	١١٢ ٩٨٠ ٦٦٦	٥٧ ٦٢٦ ٩٣٦
دائنو توزيعات	١ ٣٩٨ ٥٧٢	٩١ ٦٤٣
بدل إجازات مستحقة	١ ٤٢٨ ٦٩٢	٣ ٧١٤ ٦٨١
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٨٥٠ ٧٥٦	٣٤٤ ٦١٥
تأمينات اجتماعية	٣٥٩ ٢٢٨	٤٣٨ ٨٠٥
عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٢٧- ١)	٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠
إيرادات محصلة مقدما	١ ٢٤٣ ٨٣١	١ ١٩٦ ٣٥٥
تامين ضمان إعمال	٩ ٠٨٤ ٠٧٥	٨ ٩٥٨ ٧٩٦
الشركة الهندسية للصناعات والتشييد "سياك"	–	٣ ٦٣٤ ٨٥٧
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ١٩٢ ٦٠٠
تأمينات من الغير	١٦ ٦٣٥ ٤٣٢	١٣ ٠٨٢ ٨٥٩
أرباح رأسمالية مؤجلة	–	٦ ٦٦٥ ٨٥٧
دائنون أقساط نادى	١٠٩ ٢٩٩ ٦٠٧	٥٦ ٤٠٤ ٣٦٨
دائنون متنوعون	١٤ ١٤٤ ١٨٦	١٧ ٦٨٣ ٨٥٦
	٩٢٣ ٢٧٨ ٦٢١	٥٩٤ ٩٦٤ ٧٠٨

(٢٧-١) يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٦-١) أعلاه.

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٨).

٢٨- حقوق غير ذوى السيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	حقوق غير ذوى السيطرة			
	النسبة	أرباح / (خسائر) العام	بدون أرباح / (خسائر) العام	في ٢٠١٥/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	٦ ٠٩٤	٥٦ ٢٧٨	٦٢ ٣٧٢
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٥٣,٢٥	٢٢ ٣٤٤	٢٨ ٤٩٦ ٤٦٤	٢٨ ٥١٨ ٨٠٨
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	١٠ ٦٠٠ ٠٧٦	٤٩ ٠١٧ ٢٧٠	٥٩ ٦١٧ ٣٤٦
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٠,٠٠١	(٩)	٢٦ ٩٩٧	٢٦ ٩٨٨
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	–	٢٠	٢٠
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري (*)	–	–	–	١٤ ١٦١ ٨٧١
شركة تجارة للمراكز التجارية	٤,٧٦	(٤ ٨١٦)	٢ ٦٧١ ٧٥٧	٢ ٦٦٦ ٩٤١
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠,٠٠٣	١٨٨	٣٣١	٥١٩
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢
		١٠ ٦٢٣ ٨٧٧	٨٠ ٢٦٩ ١٢١	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨

في ٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصرى
٥٦ ٢٧٨
٢٨ ٤٩٦ ٤٦٤
٤٩ ٠١٧ ٢٧٠
٢٦ ٩٩٧
٢٠
١٤ ١٦١ ٨٧١
٢ ٦٧١ ٧٥٧
٣٣١
٢
٢
٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢

(*) خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ١٣,٣٣% فى شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بمبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري مما أدى إلى زيادة ملكية المجموعة من ٨٦,٦٧% إلى ١٠٠% وأدى الى نقص رصيد حقوق غير ذوى السيطرة بمبلغ ١٤ ١٦١ ٨٧١ جنية مصري و نقص فى الأرباح المرحلة بمبلغ ٥ ٨٣٨ ١٢٩ جنية مصري.

٢٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصرى موزعا على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصرى للسهم. وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة الأم :-

أسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٧٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٤٤
شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	٤,٦٠
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٨
NORGES BANK	١٢ ٨٣٨ ٣٩٢	٥١ ٣٥٣ ٥٦٨	٣,٧٩
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١١ ١٤٨ ٠٩٢	٤٤ ٥٩٢ ٣٦٨	٣,٢٩
عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٢,٩٢
مساهمون اخرون	١٩٩ ١٤١ ٢٦٣	٧٩٦ ٥٦٥ ٠٥٢	٥٨,٧٦
	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٠٠

٣٠- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى الاتى:-

	جنيه مصري
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٣١).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٣١).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ .	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٣١).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥% من صافى ارباح عام ٢٠١٤	٣ ٠٧٦ ١٢٤
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ .	٢
	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧

٣١- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى الأتى :-

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم و السابق تجنيها لصـــالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ و المحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المســتحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ ســهم و المحولة من المجنب لحســاب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	١ ١٨٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى.	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩

٣٢- أسهم خزينة

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥.

٣٣- أرباح بيع أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.

٣٤- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز

- يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد ٢,٥ مليون سهم عادي بقيمة عادلة ٤٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة) لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي .
- تم تنفيذ تحويل تلك الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥ تطبيقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة المنعقدة بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وفقاً لما مشار إليه فى أيضاح (٣٢) أعلاه.

٣٥- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل الرصيد فى الأتى:

بيـــان	جنيه مصري
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٥	٣٥٩ ٠٠٤ ٢٠
يخصم:	
قيمة حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم محولة إلى علاوة إصـدار الأسـهم خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	٩١٠ ٣٠٦ ١٦
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم و المحولة إلى علاوة إصدار الأسـهم خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام لنظام الاثابة (إيضاح ٥٣)	٠٠٠ ١٨٠ ١
قيمة الفوائد الدائنة على الحســـاب الجارى لنظام الأثابة و التحفيز و المثبتة كفوائد دائنة بقائمة الدخل المجمعة خلال العام	٤٤٩ ٥١٧
قيمة رد المجنب لحسـاب الأثابة و التحفيز لعدد ٠٠٠ ٢٠٠ سـهم و التى أنتفى الغرض منها نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣) و المخفض بها مصاريف الأجور و المرتبات بقائمة الدخل خلال العام	٠٠٠ ٠٠٠ ٢
	-

٣٦- قروض طويلة الاجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٠٧ ٠٨٣ ٩١١	٤٣٣ ٩٨٣ ٣٨٤

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر

بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست واستخدام التسهيل في اعاده تمويل المديونيه القائمه لبنك بيريوس مصر .

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠	١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).

٦٢٣ ٣٣١ ١٨٤	٥٩٦ ٤٣١ ٧١١

ما بعـده

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ما قبلـــه	٥٩٦ ٤٣١ ٧١١	٦٢٣ ٣٣١ ١٨٤
بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية.	٥٢٣ ٠٦٧ ١٨٣	٤١٥ ٨٢٣ ٢٤٨

الضمانات :

- كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك.
- التزام الشركة بتوجية كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.
- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك – "سند لامر من الشركة "المقترض".

فترة الاتاحة :

- الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

فترة السماح :

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالى	١ ١١٩ ٤٩٨ ٨٩٤	١ ٠٣٩ ١٥٤ ٤٣٢
يخصم :- الجزء المتداول		
القرض المشترك للبنك العربى الافريقى الدولى	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	٧٨ ١١٧ ٠٠٩
	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	٩٦١ ٠٣٧ ٤٢٣

(٣٦-١) قامت الشركة بابرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع واعادة الاستئجار تمويلياً) مع كل من بنك بيريوس مصر وشركة بيريوس للتأجير التمويلى بمبلغ ٣٩٩ ١٣٢ ٧٥ جنيه مصرى والتى تشمل قيمة الأراضى والمبانى لكل من مبنى الشركة الأدارى ومبنى المبيعات.

وبتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام عقد مع شركة بيريوس مصر للتاجير التمويلي بغرض شراء قطعتي الارض والمباني الكائنه عليهما والمشار اليهما أعلاه بمبلغ ٢٧١ ٢١٣ ٥٠ جنية مصرى تم سدادها بالكامل وانهاء عقد التمويل متوسط الاجل وتم إثبات تلك الأصول بدفاتر الشركة كأصول ثابتة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .

٣٧- أوراق دفع طويلة الاجل

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد فى ٢٠١٦/٥/٢.	-	٢٦ ٥١٠ ٤٦٦
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠٢١/١/١.	٦٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من من ٢٠١٦/١٠/٩ حتى ٢٠١٨/٦/٩	٨٨٥ ٥٨٩ ١٨٣	١ ٥٤٠ ٣٢٧ ٤٤٠
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٨.	١٧١ ٧٣٤ ٧٦٣	-
الفوائد غير المستهلكة	(٢٥٧ ٠١٣ ١١٩)	(٣٩٥ ٨٣٦ ٩٠٤)
	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	١ ٩٢١ ٠٠١ ٠٠٢

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٨).

٣٨- مبيعات العقارات والاراضى

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول او الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria	٣١١ ٠٠٨ ٦٩١	٤٤٩ ١٧٤ ٩٧٥
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza	٧٥ ٥٤١ ٨٠٤	١٨١ ٢٦٥ ٠٨٣
مبيعات وحدات تجاريه بمشروع The Strip	٥٤ ١٧٧ ٤١٢	١٠٢ ٣٩٨ ٠٠٣
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع Forty West	١٠٦ ١١٢ ٧١٨	١٨٤ ٣٠٦ ٥٣٣
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع CASA	٩ ٨٣٥ ٨٩٤	٢٧ ٨٥٤ ١٤٨
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع W. T. Residence	٦٨٠ ٧٤٠ ٧٥٦	١٩٢ ٧٨٨ ٢٩٧
مبيعات وحدات أدارية بمشروع Polygon	١١٥ ٢٧٦ ٥١٥	١٨٣ ٧٣٧ ٧٠٤
مبيعات اراضى وبست تاون	٤٩ ٣٦٤ ٢٨٠	-
	١ ٤٠٢ ٠٥٨ ٠٧٠	١ ٣٢١ ٥٢٤ ٧٤٣
مردودات مبيعات وحدات سكنية و أدارية	(١٠٦ ٦٧٨)	(١١ ٢١٩ ٦٩٠)
	١ ٤٠١ ٣٧٩ ٩٦٤	١ ٣١٠ ٣٠٥ ٠٥٣

٣٩- تكلفة مبيعات العقارات والاراضى

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria	١٥٥ ٢٨٧ ٠٩٥	٢٣٩ ٩٣٥ ٥٤٢
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza	٤٤ ٤٩٦ ٠٨٧	١٥٠ ٠٨٥ ٩٩٣
تكلفة مبيعات وحدات تجاريه مشروع The Strip	٢٤ ٧٠٥ ٤٧٥	٤٢ ٩٣١ ٦٦٧
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع Forty West	٧٨ ٠٨٤ ٢٣٦	١٤٨ ٥٥١ ٠٨٩
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع CASA	٦ ٠٤١ ٣٥١	١٧ ٠٧٨ ٠٠٠
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع W.T. Residence	٣٩٦ ٩٣٤ ٧٦٩	١٠٥ ٢١٨ ٢٣٥
تكلفة مبيعات وحدات أدارية بمشروع Polygon	٧٨ ٣١١ ٦٥٨	١٣٣ ٨٤٤ ٠٢٨
تكلفة مبيعات اراضى ويست تاون	٦ ١٢٠ ٩٦٧	–
	٧٨٩ ٩٨١ ٦٣٨	٨٣٧ ٦٤٤ ٥٥٤
تكلفة مردودات مبيعات وحدات سكنيه وأدارية	(٥٣٣ ٤٠٨)	(٧ ٥٨٣ ٦٢٤)
	٧٨٩ ٤٤٨ ٢٣٠	٨٣٠ ٠٦٠ ٩٣٠

٤٠- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	٦٤ ٠٦٠ ٤٧٧	٤٣ ٩٧٩ ١٦٥
ايرادات رسوم والغاءات وغرامات تاخير	٥٩ ٤٩٤ ٥٥٩	٤٧ ١٥٠ ٩٢٩
ايرادات أخرى	٣ ٣٥٧ ٠٢٨	٤ ٢٢٦ ٠٠٥
ايرادات مبانى مؤجرة	١ ٣٦٥ ٧٨٢	٢ ٢٠٤ ٥٤٨
عائد استثمارات فى شركات شقيقة	٤ ٨٤٩ ٥٤٩	٥ ٣٤٨ ٦٥١
أرباح رأسمالية	٦ ١١٦ ١٦٩	٢ ٧١٢ ٠٩٥
مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض فى قيمة المدينون	١٩١ ٥٢٤	١٦ ٦٩٧
	١٣٩ ٤٣٥ ٠٨٨	١٠٥ ٦٣٨ ٠٩٠

٤١- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٧ ٠٤٠ ٩١٩	١٦ ٨٦٦ ٥٥٤
عمولات بيع	٤٧ ٤٩٨ ٢٥٦	٣٩ ٨٠١ ٧٧٢
إعلان	٢٦ ٨٠٥ ٠٩٨	٢٤ ٧٠٨ ٤٥٢
مؤتمرات ومعارض	١ ٦٣٠ ٤٤٤	٤ ٧٣٨ ٦٧٤
حفلات دعائية	٣ ٥٩٥ ٦٢٩	-
إيجار	٨ ١٣٥ ٨٦٢	١٥ ٧٣٨ ٠٥٣
تبرعات	٢٠٣ ٧٥٠	١٥٦ ٧٤٠
صيانة ونظافة وزراعة	٢ ١٤٠ ٨٦١	١ ٩٥١ ٠٠٥
سفر وانتقال وسيارات	١٤٨ ٧٩١	١٩ ٧٧٨
أتعاب مهنية وإستشارات	١ ٦٨٣ ٨٣٢	٦٩٦ ٠٠٠
اكراميات وهدايا	٨٦٠ ٠٦٤	٢٠٧ ٢٠٤
اهلاك اصول ثابتة	٤٩٤ ٧٣٢	١٨٠ ١٤٧
اجازات عاملين	١٥٤ ٥٩٠	١٤٩ ٤٠٩
رسوم و دمغات	٤ ١١٦ ٧٨٨	٣٨ ٧٧٦
أخرى	٢ ٢٦٤ ٢٣٤	١ ٥٥٧ ٨٩٨
	١١٦ ٧٧٣ ٨٥٠	١٠٦ ٨١٠ ٤٦٢

٤٢- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافات (٤٢-١)	٨٥ ٠١٥ ٢٨١	٨٤ ٩٩٥ ٦٨٢
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٧ ٤٥٧ ١٩٥	١٠ ٣٠٢ ٣٧٩
تدريب وعلاج طبى ووجبات وزى عاملين	٧ ١٣٣ ٦٢٣	٥ ٣٠٧ ٣٧٥
مزايا عاملين محددة	٣ ٦٣٩ ٠٨١	-
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٢١ ١٨٦ ٥٨٧	١٦ ٨٢٩ ٧١٦
اتعاب مهنية واستشارات	٩ ٠٣٥ ٦٩٥	١٦ ٨١٦ ٥٧١
إعلانات ومعارض ومؤتمرات	١ ٤٣٥ ١٣٥	٨٢٣ ١٧٦
تبرعات وهدايا	٣ ٥٠٠ ١٤٨	٣ ٨٥٨ ١٥٥
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	٢٠ ٣٠٨ ٤٧٦	١١ ٣٠٣ ٤٩٠
ضيافة واستقبال	١ ٥٣٥ ٦٠٩	١ ٣٣٤ ٢٦٣
أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	٣ ٦٥٤ ٤٧٢	٣ ٨٧٥ ٥٦٩
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٥ ٤١٤ ٤١٤	٥ ٠٥٩ ٥٧٠
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ١٩٧ ٧١٥	١ ٨٦٩ ٠٩٣
إيجار	٥ ٧٧٢ ٢٩٥	١٠ ٩٨٢ ٨١٧
سفر وأنتقال	١ ٩٤٩ ٢٤٠	١ ٤٠٨ ٩٠٣
مصروفات بنكية	٤ ٠٨٧ ٤٢٤	٢ ٩٥٧ ٦٦١
اجازات عاملين	٦٣٩ ١٤٨	٣٣٨ ٤٧٤
اقساط تامين	٥٩٦ ٨٣٢	٣٩٥ ٣١٥
أخرى	٤ ٦٦٢ ٥٢٠	٣ ٥٠٣ ١٨٩
	١٨٩ ٢٢٠ ٨٩٠	١٨١ ٩٦١ ٣٩٨

(٤٢-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرتبات	٥ ٣٨٧ ٣٢٤	٤ ٦٧٠ ٥٥٠
المعاملات المبنية على أسهم (*)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
	٣ ٣٨٧ ٣٢٤	٤ ٦٧٠ ٥٥٠

(*) قيمة رد المجنب لحساب الأثابة و التحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم و التى أنتفى الغرض منها نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠) و المخفض بها مصاريف الأجور و المرتبات بقائمة الدخل خلال العام

٤٣- مصروفات تشغيل أخرى

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٢٢ ٧٨١ ٥٠٠	٤٨ ٨٨٣ ٣١٧
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–
مخصص مطالبات	٢٠٠ ٨٥٤	١٧١ ٣٠٥
خسائر الانخفاض فى المدينون والقروض لمشروعات مشتركة	٣ ٢٨٩ ٨٢٨	٧ ٢٢٣ ١٥٧
خسائر تصفية استثمارات	٥٩٤ ٠٠١	٤ ٣٧٠ ٨٢٦
غرامات تاخير	١٤ ٠٤٢	٥٢١ ٤٧٣
تكاليف تشغيل مبانى مؤجرة	٤ ٦٣٢ ١٢٠	–
	٦١ ٥١٢ ٣٤٥	٦١ ١٧٠ ٠٧٨

٤٤- إيرادات تمويلية

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
فوائد دائنة	٧٨ ٤٨٠ ٠٦٢	٥٢ ٦٩١ ٧٠١
عائد إستثمارات في إذون خزانة	٤٨ ٧٤٣ ٤٣٥	٢ ٨٠٤ ٢٦٨
ايرادات تقييم وبيع استثمارات	–	٩٧ ٦٣٠
صافى فروق تقييم عملات إجنبية	١ ٧٢٢ ٧٩٩	–
	١٢٨ ٩٤٦ ٢٩٦	٥٥ ٥٩٣ ٥٩٩

٤٥- مصروفات تمويلية

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٨٨ ٥٣٥ ٠٢٨	٧٤ ٤٣٨ ٣٣٤
مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد	٣ ٢٦٦ ١٠١	٥ ٢٧٧ ٣٩٥
صافى فروق تقييم عملات إجنبية	–	٦ ٠٢٦ ٣٤٩
	٩١ ٨٠١ ١٢٩	٨٥ ٧٤٢ ٠٧٨

٤٦- ضريبة الدخل

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
ضريبة الدخل الجارية	٩٩ ٣٠٠ ٢٨٨	٤٥ ٢٠٠ ٩٦٢
ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	(٢ ٦٠٧ ٥٧٠)	٧٧٣ ٣٥١
	٩٦ ٦٩٢ ٧١٨	٤٥ ٩٧٤ ٣١٣

٤٧- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلى :-

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
صافي ربح العام (نصيب الشركة الأم)	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢
	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١٠٧ ٦٧٨ ٦٢٤
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	٠,٩٢	١,٣٢

٤٨- الأدوات المالية

٤٨-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان هذا وقد بلـــغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٣٣ ٠٤١ ٩٧٩ ٨ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٨١٣ ٦٤٤ ٠١٢ ٧ جنيه مصرى).

٤٨-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢٧٦ ٠٢٧ ٥٠	٢٧٦ ٠٢٧ ٥٠	–	–
بنوك دائنة	–	–	–	–
قروض قصيرة الأجل	٢٧٥ ٣٣٥ ١٢٣	٢٧٥ ٣٣٥ ١٢٣	–	–
قروض طويلة الأجل	٦١٩ ١٦٣ ٩٩٦	–	٣٥٩ ٦٧١ ٢٢٥	٢٦٠ ٤٩٢ ٧٧٠
مقاولون وموردون	٣٩٣ ٨٢٨ ١٠١	٣٩٣ ٨٢٨ ١٠١	–	–
دائنون آخرون	٦٢١ ٢٧٨ ٩٢٣	١١٤ ٤٤٦ ٦٣٤	٨٤٧ ٣٢٧ ٢٧٨	٦٦٢ ٥٠٤ ١٠
أوراق دفع طويلة الاجل	٨٢٧ ٣١٠ ٤٥٠ ١	–	٤٧٣ ٤٣٩ ٧٣٠	٣٥٤ ٨٧١ ٧١٩
أوراق دفع قصيرة الأجل	٥٥١ ٠٠٥ ٧٤١	٥٥١ ٠٠٥ ٧٤١	–	–
	٥٦٤ ٩٤٩ ٣٨٥ ٤	٦٠٩ ٦٤٢ ٦٥٠ ١	٦٧٩ ٤٣٨ ٢٣٤ ١	٢٧٦ ٨٦٨ ٥٠٠ ١

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٠٧٦ ٨٤٥ ١٥٨	٠٧٦ ٨٤٥ ١٥٨	–	–
بنوك دائنة	٧٦٣ ٣٧٣ ١	٧٦٣ ٣٧٣ ١	–	–
قروض قصيرة الأجل	٠٠٩ ١١٧ ٧٨	٠٠٩ ١١٧ ٧٨	–	–
قروض طويلة الأجل	٤٢٣ ٠٣٧ ٩٦١	–	٣٥٩ ٦٧١ ٢٢٥	٠٦٤ ٣٦٦ ٧٣٥
مقاولون وموردون	٣٧٢ ٢٥٢ ٨٩	٣٧٢ ٢٥٢ ٨٩	–	–
دائنون آخرون	٧٠٨ ٩٦٤ ٥٩٤	٢٦١ ٢٨٦ ٣٥٤	٢٤٩ ٠٢٣ ٢١٣	١٩٨ ٦٥٥ ٢٧
أوراق دفع طويلة الاجل	٠٠٢ ٠٠١ ٩٢١ ١	–	٣٧٧ ٠٤٤ ٦٧٩	٦٢٥ ٩٥٦ ٢٤١ ١
أوراق دفع قصيرة الأجل	٩٥٠ ٣٤٧ ٦٣٤	٩٥٠ ٣٤٧ ٦٣٤	–	–
	٣٠٣ ٩٣٩ ٤٣٨ ٤	٤٣١ ٢٢٢ ٣١٦ ١	٩٨٥ ٧٣٨ ١١٧ ١	٨٨٧ ٩٧٧ ٠٠٤ ٢

٤٨-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بيـــان	دولار أمريكى	يورو
نقدية بالبنوك	١١١ ٥٥٢ ٢	٠٤٨ ٢٩٥
أوراق قبض	٥٩١ ٧٦٧ ١١	–
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٨٥٦ ٣٣٨)	–
فائض العملات الأجنبية	٨٤٦ ٩٨٠ ١٣	٠٤٨ ٢٩٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

بيـــان	دولار أمريكى	يورو
نقدية بالبنوك	١ ٩٤٤ ٦٧١	٢٧٣ ٩٦٣
فائض العملات الأجنبية	١ ٩٤٤ ٦٧١	٢٧٣ ٩٦٣

٤٨-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول مالية	٨ ٦٤٠ ٨٤٣ ٥١٧	٤ ٨٥٨ ٩٤٩ ٨٧١
إلتزامات مالية	(٢ ١٩١ ٣١٦ ٣٧٨)	(٢ ٥٥٥ ٣٤٨ ٩٥٢)
	٦ ٤٤٩ ٥٢٧ ١٣٩	٢ ٣٠٣ ٦٠٠ ٩١٩
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)	(١ ١٩٩ ٣٧٣ ٢٧١)
	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)	(١ ١٩٩ ٣٧٣ ٢٧١)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الدخل المجمعة.

٤٨-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل مع القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة فى أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات الشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق الدفع والدئنون والأرصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسى من هذه الإدوات المالية فى توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة :-

أ – المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	٢٠١٥/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديـرين التنفذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديـرين التنفذيين	(أنظـر ايضاح رقم ٤٢)
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقـارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٥٢٠ ٩٥١
	أتعاب إدارة	–

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بنيان للتنمية والتجارة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٠٧	١٠٧
شركة بالميرا – سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣	١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣
للتطوير العقـارى المحدودة *	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
	المستحق على المشروع المشترك – أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

(*) تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٩) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٥٠- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ١٩ مارس ٢٠١٦. ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١- **الموقف الضريبي**

بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر القانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥% على ما يجاوز مليون جنيه مصري من وعاء الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو أرباح الأشخاص الاعتبارية طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لتلك الاحكام ويعمل بهذا القانون اعتبارا من ٥ يونيو ٢٠١٤ وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ صدر القرار الجمهوري بقانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ وقد تضمن هذا القانون أحكاماً بتعديل بعض مواد قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

من أهمها ما يلى:

- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح.
- فرض ضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الحصص والأوراق المالية.

بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة علي الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة علي الدخل ، علي أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لنشره ، وفيما يلي أهم التغيرات الواردة بالقرار:

- تخفيض سعر الضريبة علي الدخل ليصبح ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.
- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥%.
- تعديل الضريبة علي توزيعات الأرباح.
- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية علي ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ١٧ مايو ٢٠١٥.

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة: -

ضريبة أرباح شركات الأموال

سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتبارا من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ٢٠٠٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.

وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٤ وتم اخطار الشركة بنماذج الربط وجارى تسوية وسداد الفروق الضريبية.

- تم الإخطار بالفحص عن عام من ٢٠٠٦ بنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠١٢ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢ ابريل ٢٠١٣ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٩ ابريل ٢٠١٣ وتم تحويلها الى لجنة الطعن والتي إصدرت قرارها بإعادة الملف الى كبار الممولين لإعادة الفحص الضريبي وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الاخطار عن الفترة الضريبية من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ بنموذج فحص (٣٢) ولم يتم الفحص حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد المطالبات الضريبية.
- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٥ ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام.

الضريبة العقاريــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٥٢- **الارتباطات الرأسمالية**

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٨٧٧ ٤٨٢ ٤ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ٠١٠ ٧٢٥ ١٣ جنيه مصرى).

٥٣- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشـــركة الأم بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم، وتفويض مجلس إدارة الشركة الأم في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة الأم و تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على التالي:
  - أنهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك.
  - تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.
- و بتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٥ أخطرت الهيئة العامة للرقابة المالية الشركة بعدم ممانعة الهيئة من السير فى إجراءات تحويل عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم من أسهم نظام الأثابة و التحفيز للعاملين إلى أسهم خزينة و بكود جديد مع كلاً من البورصة المصرية و شركة مصر للمقاصة و الإيداع و القيد المركزى و على أن تسرى عليها الأحكام القانونية و القواعد الخاصة بالتعامل على أسهم الخزينة.
- و بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥ تم تحويل عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم من أسهم نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين إلى أسهم خزينة.
- و بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إلغاء نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة الأم المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ والذى لم يتم تقديمه للهيئة العامة للرقابة المالية للاعتماد، و كذلك إلغاء كافة الأثار المترتبة عليه.
- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين و المديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة الأم.